



Göteborg, Centrum

Kungsgatan 17

Kontor

Yta	240 kvm
Arbetsplatser	10 - 15 st
Tillträdesdatum	2026-01-01
Våningsplan	3



Mysig lokal med utsikt över takåsarna

Ljus och fin lokal med blandad planlösning belägen i hjärtat av Göteborg. Omgiven av livfulla och med en mångfald av restauranger och butiker är detta det perfekta läget att locka kunder och medarbetare.

- ✓ Mitt i city
- ✓ All service
- ✓ Stadens puls

PLANLÖSNING: Blandad planlösning

OMRÅDET: Området runt Kungsgatan har fått ett rejält uppsving under de senaste åren. Denna del av stadskärnan är mycket populär och i närheten finns ett rikt utbud av premiumbutiker, restauranger, caféer och övrig service. Fastigheten är centralt belägen i hörnet av Kungsgatan - Magasinsgatan och ingår i ett större kvarter med kontor, bostäder, butiker. Kvarteret innehåller en blandning av nya och äldre byggnader. De flesta servicefunktionerna finns inom gångavstånd

KOMMUNIKATIONER: På bekvämt gångavstånd finns bland annat knutpunkten Stenpiren, här finns flertalet förbindelser att tillgå både via spårvagn, buss och båt. Även via Västra Hamngatan finns goda kommunikationer via hållplats "Domkyrkan", enbart några hundra meter bort. Närmsta parkeringsgarage angränsande till Kungsgatan finns på Ekelundsgatan.

PARKERING: Parkeringsplatser finns att hyra i området Apcoa 08-556 306 70 samt Q-Park 0771-96 90 06.

FASTIGHETEN: Fastigheten utgörs av en 3 våningsbyggnad som består av kontor, butiker samt bostäder.

Uthyrare

Katarina Uppling

@ katarina.uppling@castellum.se

+46317066506



Fakta

Yta	Arbetsplatser
240 kvm	10 - 15 st
Lokaltyp	Våningsplan
Kontor	3

Adress

Kungsgatan 17

Stad och område

Göteborg, Centrum

Fastighet

Göteborg Inom Vallgraven 35:14

Tillträde

2026-01-01

Total energianvändning

162 kWh / m², år

Energi CO2-påverkan

0,2 kg CO₂ / m², år

Service & bekvämligheter

Buss < 500m - Garage - Gym < 500m -
Restaurang/café - Spårvagn < 500m

Hyresindikation

68 000 kr/mån

Hyra: 810 000 kr/år

Fastighetsskatt: 85 727 kr/år

Driftkostnader: (Värme, kyla ventilation, Va samt sopor)
66 000 kr/år

El hyresgästen tecknar eget abonnemang

Moms tillkommer med 25%



Andra hyresgäster i fastigheten

Active City Göteborg AB - Fitness 24Seven AB - Sharepine AB - Viapm AB - MEXL AB - Espresso
House Sweden Aktiebolag - 601133 - Hairstores Sweden AB - Crownking - Dedicated Sweden AB
- Wenander Workshop AB



En värld bortom det
förväntade

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Nordens största börsnoterade fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. För när medarbetarna trivs, då blomstrar även verksamheten. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.



Ett eget husteam ingår i hyran

Som hyresgäster hos oss får ni ett lokalt husteam som ser till att ni trivs och att allt fungerar som det ska. Vi hjälper till med allt från fastighetsskötsel och energioptimering till skyltning och parkering. Ingen fråga är för stor eller för liten. Och skulle era behov förändras brukar vi kunna erbjuda en lösning, vad det än gäller. Varmt välkommen till en värd bortom det förväntade.

Vi är stora och flexibla

Vi äger runt 700 fastigheter i Norden. Tack vare vår storlek och flexibilitet kan vi nästan alltid hitta en lösning på era lokalbehov - oavsett om verksamheten växer, krymper, flyttar eller expanderar. Och vill ni bygga nytt eller bygga om, så löser vi även det. Det gör att våra hyresgäster oftast stannar länge hos oss.

Vi är hållbara i alla led

Castellum är rankat som Nordens mest hållbara fastighetsbolag. Alla våra ny- och ombyggnationer är hållbarhetscertifierade och vi satsar stort på solceller och laddplatser. Vår energianvändning är 50 procent under branschsnittet och alla nya avtal är gröna. Målet är att hela vår verksamhet ska vara klimatneutral 2030.

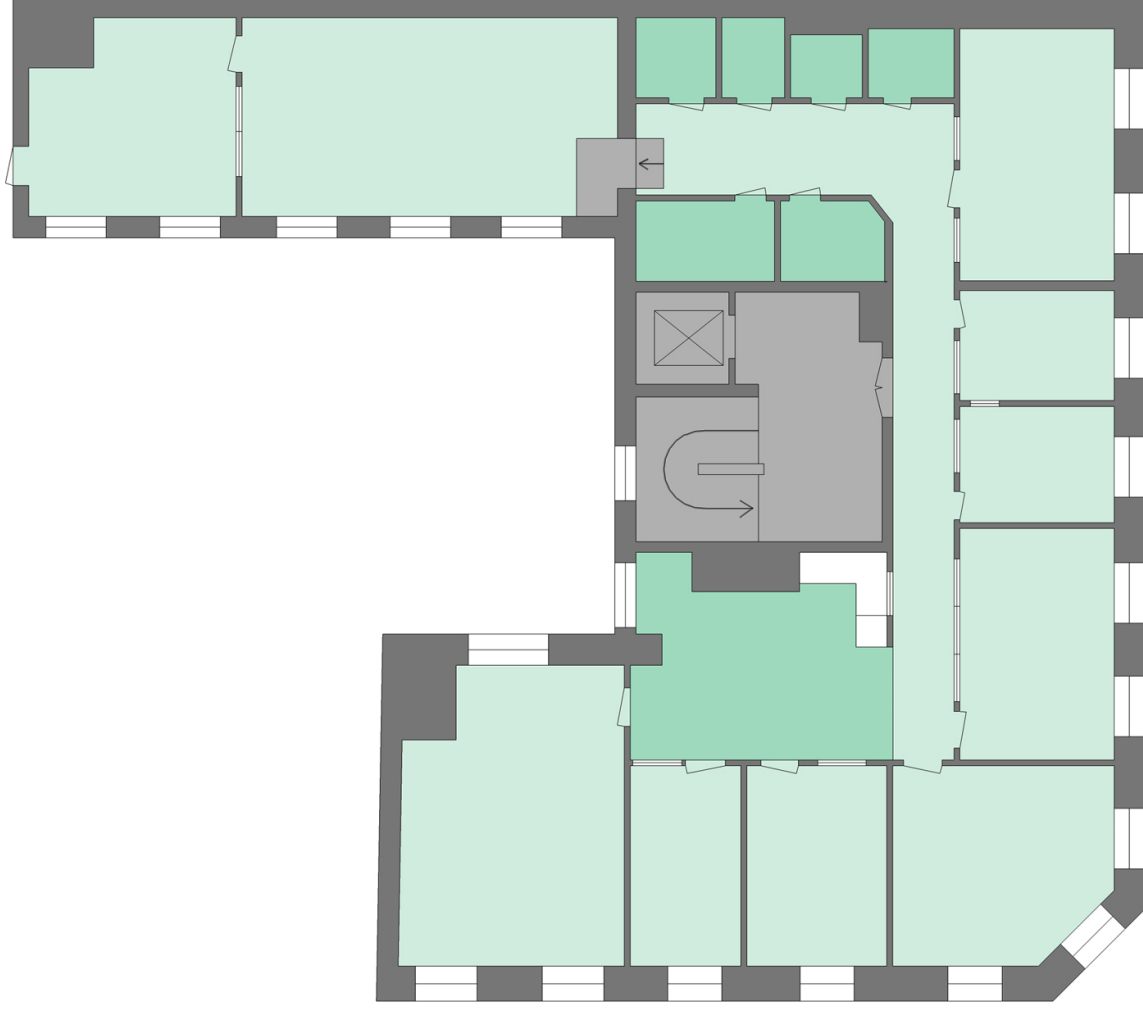
Vi är lokala och nära

Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

Vi kan arbetsplatser

Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.





Address: Kungsgatan 17,
Yta: 240 kvm

CASTELLUM